

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,
 en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 de 2015,
 Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N° 0238-16

Ficha Normativa Sector 5.

DATOS GENERALES				Ubicación Ficha Normativa					
NUMERO PREDIAL:		01-04-0142-0005-000							
SOLICITANTE:		FLOREZ							
DIRECCIÓN:		CALLE 105 N° 22-46/48							
COMUNA:		10 PROVENZA							
BARRIO:		PROVENZA							
ESTRATO		4							
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL	Material	MATERIAL							
	N° Pisos	4							
CONSTRUCCIONES VECINAS	Colindancia	N° Pisos	Voladizo						
	Norte								
	Sur								
	Oriente	2	1,00						
	Occidente	5	1,00						
ZONA NORMATIVA		5	Atributos del Predio						
Área del Predio/s		250	m2						
Frente del predio/s		10	ml						
Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192		APLICA							
Área de Actividad		C-2							
Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)	Cód..	11		BIC		NO			
	(\$*m2)	225000							
Clasificación del Suelo:		URBANO		Área de influencia de BIC		NO			
Tratamiento Urbanístico:		TRA-2		Utilidad Pública					
Zonificación de Restricciones a la Ocupación		ZONA 12		Amenaza y Riesgos		ZONA 1			
1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO									
(Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)									
Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas									
COMERCIO	Principal		3,4,5,6,12,13						
	Complementario		1,2,3,7,8,9 y Vivienda						
	Restringido								
SERVICIOS	Principal		14,17,19,21,24,25,26,27,28,34,38,39,43,44,48,49						
	Complementario		15,16,18,20,22,23,31,32,33,36,37,46,						
	Restringido		40						
DOTACIONAL	Principal		57,65,66,67						
	Complementario		53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94						
	Restringido		70						
INDUSTRIAL	Principal		96,97,98,99,103,107,115						
	Complementario		102,118						
	Restringido								
Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014. Para licenciar un proyecto con usos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como servicios de alto impacto-prostitución y actividades afines debe traer la viabilidad de uso expedida por la secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga.									
EDIFICABILIDAD				Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP					
Sector		2		N° de Pisos		Lado Min (m)		Área Min (m2)	
Subsector:		2-D		De 1 a 2 Pisos		2,00		6,00	
Frente:		≤ 12 Mts		De 3 Pisos		3,00		9,00	
Índice de Ocupación:		0,70		Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.					
Índice de Construcción:		2,10		N° de Pisos		Aislamiento			
Altura Máxima Permitida:		3				Posterior		Lateral	
Tipología Edificatoria		Continua		De 1 a 2 Pisos		3,50		3,00	
Tipología Edificatoria Continua				De 3 Pisos		3,50		3,00	
N° de Pisos		Aislamiento Posterior		De 4 Pisos		4,00		3,00	
De 1 a 3 Pisos		3,50		De 5 a 6 Pisos		5,00		3,00	
4 Pisos		4,00		De 7 a 8 Pisos		6,00		4,00	
De 5 a 6 Pisos		5,00		De 9 a 10 Pisos		7,00		4,00	
Antejardín:		3,00		De 11 a 12 Pisos		8,00		5,00	
Retroceso Frontal:		Según uso, area y altura (Art 254)		De 13 a mas Pisos		9,00		6,00	
Aislamiento Frontal:		Según altura (Art 290)							
Voladizo		1,50		Parqueaderos:		Según Uso y estrato			